

Fastsetting av planprogram - detaljregulering for Buggegården, Bankgata 24

Leder Byutvikling har etter delegasjon, gitt i medhold av Bodø kommunes delegasjonsreglement, behandlet denne saken og fattet slikt vedtak:

VEDTAK

Leder Byutvikling fastsetter planprogram for forslag til detaljregulering for Buggegården, Bankgata 24, sist datert 12.07.2023.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-9 og Forskrift om konsekvensutredninger § 16.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Forslagsstiller er Bodø kommune ved Utbyggings- og eiendomsavdelingen. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bolig. Området er i dag regulert til offentlig formål. Planarbeidet tar sikte på omregulering til boligformål. Tiltaket er ikke i tråd med overordnede planer og faller inn under forskrift om konsekvensutredning § 6 b, vedlegg 1, pkt. 25 «*Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.*»

Det ble meldt oppstart av planarbeid 24.4.2023. Samtidig ble forslag til planprogram lagt ut til offentlig ettersyn med høringsfrist 10.6.2023. I forslag til planprogram er det beskrevet tre tema som skal utredes:

- Kulturminner og kulturmiljø
- Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet
- Barn og unges oppvekstvilkår.

Planprogrammet gjør rede for formålet med planarbeidet, avklarer premisser for utarbeidelsen og beskriver hvilke utredninger som må gjennomføres for å belyse virkinger av planlagt utbygging.

Innspill og merknader til planprogrammet

Forslagsstiller har mottatt 11 innspill til oppstartsvarselet. Ved fastsettelse av planprogrammet er det kun tatt stilling til innspillene som retter seg mot innhold i planprogrammet. Andre innspill til varsel om oppstart vil vurderes som en del av det øvrige planarbeidet. Vurderingen vil være en del av planleveransen og grunnlaget for vedtak om utlegging til offentlig ettersyn.

Følgende parter har kommentarer som direkte angår innholdet i planprogrammet: Faglig trafikkforum, Nordland fylkeskommune, Statens vegvesen og Statsforvalteren i Nordland. Disse er oppsummert og kommentert under.

Navn	Sammendrag av innhold	Byutviklings kommentarer
Faglig trafikkforum	<p>Er positiv til at barn og unges oppvekstvilkår er ett av temaene som skal konsekvensutredes samt at det er nevnt at trafikksikkerhet skal inngå i vurderingen. Det vises til at Bankgata er en høyt trafikkert gate med høy ÅDT (årsdøgnetrafikk) og mye ferdsel av myke trafikanter knyttet til skoler og idrettsanlegg i området. Flere av kryssene i Bankgata har utfordrende siktforhold.</p> <p>Faglig trafikkforum vil påpeke betydning av fokus på trafikksikkerhet i og rundt Bankgata. I planarbeidet er det spesielt viktig å ivareta friskt for nye utkjørsler og sikker kryssing av Bankgata for myke trafikanter.</p>	Inngår til dels under tema «barn og unges oppvekstvilkår». Øvrige innspill vurderes i planarbeidet.
Nordland fylkeskommune	<p>Det vises til at eiendommen tidligere var en del av reguleringsplan for Plysbyen (vedtatt i 2009), men ble omfattet av områderegulering av Bankgata og Aspåsen i 2017. Mener planbestemmelsene i gjeldende plan ivaretar kulturmiljøet, men påpeker at de ikke ønsker kontrastbygg.</p> <p>Fylkeskommunen er kritisk til at det legges til rette for en sterk fortetning i område med stor verneverdi og i umiddelbar nærhet til bygninger som er regulert til bevaring. Planinitiativet slik det foreligger vurderes å kunne være i strid med vesentlige regionale og nasjonale kulturmiljøinteresser. Ser det som positivt at kulturmiljøet skal utredes i konsekvensutredningen. Det forventes at det utredes flere alternative utbygninger der man vurderer plassering, volum og tilpasning til verneverdig bygningsmiljø. Fylkeskommunen mener nye bygg ikke <i>må</i> være et tilbygg til Buggegården, men ønsker at mesteparten av bestemmelsene i gjeldende plan videreføres. Det bes konkret om at det utredes hvordan tomten kan utnyttes innenfor BYA=35%, maks mønehøyde på 7 meter, og at nye bygg er tilpasset kulturmiljøet, Buggegårdens symmetri og underordner seg hovedbygningen med hensyn til volum og byggehøyder.</p>	Tas til etterretning. Planprogrammet er oppdatert i henhold til innspillet.
Statens vegvesen	Forventer at virkningene planløsningene vil ha for vegtransport og vegnett blir vurdert og kommer tydelig frem av planomtale, risiko- og sårbarhetsanalyse og konsekvensutredning. Det listes opp generelle punkter	Inngår til dels under tema «barn og unges oppvekstvilkår». Øvrige innspill vurderes i planarbeidet.
Statsforvalteren i Nordland	<p>Støy kunne vært et av temaene i konsekvensutredningen, men må uansett utredes. Det forutsettes her at Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442-2021) legges til grunn i planarbeidet og viser til veileder M-2061. «Ved støy over grenseverdiene i tabell 1 i T-1442, må det lages en detaljert støyutredning.»</p> <p>For utredning av barn og unges oppvekstvilkår anbefales det at Kommunal- og distriktsdepartementets sider om barn og unge som fagtema i planlegging benyttes.</p>	<p>Innspill som omhandler støy vurderes i videre planarbeid.</p> <p>Tas med i utredningen.</p>

Byutviklings vurdering

Som det framgår over, er det relativt få innspill direkte til forslag til planprogram. Innspillene er etter Byutviklings vurdering ivaretatt i revidert planprogram. Planprogrammet er endret ved at det under tema «*Kulturminner og kulturmiljø*» samt «*Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet*» er lagt til utredning av flere alternativer. Fremdriftsplan er videre oppdatert i tillegg til at innspill til planprogrammet er oppsummert.

Konklusjon

Planprogrammet fastsettes med de endringene som er gjort etter høring og offentlig ettersyn. Revidert planprogram er datert 12.7.2023.

Kristin Stavnes Jordbru
Leder Byutvikling

Saksbehandler: Ingvild Gabrielsen

Trykte vedlegg:

- 1 Alle innspill samlet
- 2 Planprogram - revidert etter høring